

Hinreißender Bungalow mit großem Garten und Entwicklungspotential | 3 Zimmer | Terrasse



Titelbild

Objektnummer: 6819/373

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,09 m ²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

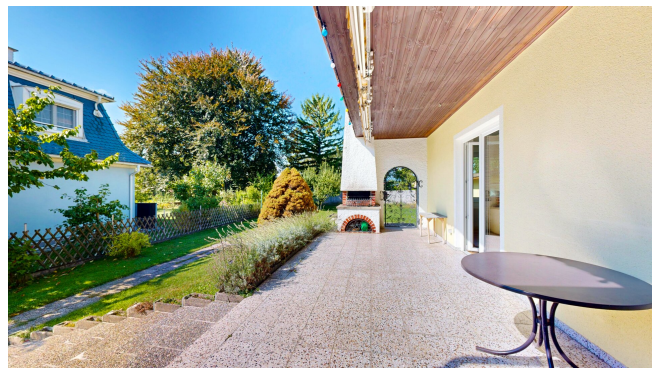


Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf

T +43 677 61002926











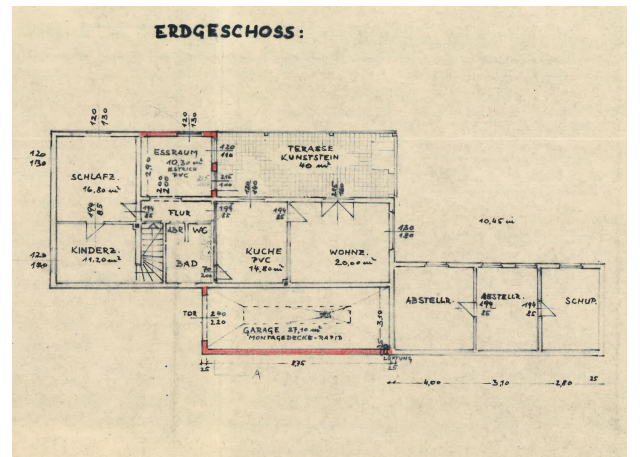












Objektbeschreibung

Sie wünschen einen Besichtigungstermin? Bitte das Exposé anfordern und nach Erhalt abrufen. Dort können Sie dann die genaue Adresse einsehen und einen Besichtigungswunsch äußern.

Hübscher Bungalow in optimaler Lage!

Das bezaubernde Grundstück mit einer Fläche von rund 792 m² liegt in einer beliebten Wohngegend, umgeben von viel Grün, in ruhiger Lage und gleichzeitig zentrumsnah. Der charmante Bungalow selbst weist eine Fläche von ca. 79 m², komfortabel verteilt auf einer Ebene, auf und bietet Raum und Potential für persönliche Gestaltung. An den überdachten Hauseingangsbereich mit gemütlichem Foyer oder Esszimmerbereich schließen die Küche und der Wohnbereich, sowie die beiden weiteren Zimmer und das Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus genießt man den direkten Zugang zur Terrasse, an welche ein beachtlicher Garten mit großem Schuppen angrenzt. Die Gartenfläche wie auch die Terrasse richten sich gegen Südwesten, gewähren viel Platz für die individuelle Nutzung und laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Für noch mehr Stauraum sorgt ein Kellerraum. Eine Garage mit einem Stellplatz (und Montagegrube) befindet sich auf dem Grundstück.

Virtueller 3D Immobilien Rundgang: [JETZT STARTEN](#)

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 3 Zimmer
- Weitläufiger Garten mit großer Terrasse und Grill
- Voll ausgestattete Küche
- Fenster- und Außentüren 2016 erneuert (3-fach Verglasung)
- 2020 neuer Brennwertkessel samt Anpassung Abgasrohr
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper und WC
- Teilweise innenliegender Sonnenschutz
- Kleiner Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- Garage mit Montagegrube
- Großer Schuppen/Lagerräume
- Gefragte Wohngegend
- Grünlage
- Gute Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap